

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Plan Urbanistic de Detaliu (PUD)  
**STR. MALUL MIC NR. 26-30, SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**

**Având în vedere:**

- Expunerea de motive a Primarului sectorului 1;
- Raportul de specialitate nr. 1870/17.10.2017 al Arhitectului Șef al Sectorului 1;
- Raportul Comisiei de administrare a domeniului public, de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător a Consiliului Local al sectorului 1;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului, redactat în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București nr. 36/15.03. 2011 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București;

**Văzând documentele emise:**

- Avizul Arhitectului Șef nr. 159/28.09.2017 emis de Primăria Sectorului 1 București;
  - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare – P.M.B. / studiu de rețele însușit de specialist ing. Zenobia C. Nicolescu;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - P.M.B. nr. 12358 din 16.08.2017.

**Ținând seama de prevederile:**

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- P.U.G. – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 și prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 H.C.G.M.B. și nr. 224/15.12.2015.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr.36/15.03.2011 pentru aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului:

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit. e), art. 81 alin. (2) lit. i) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului:

## **CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Se aprobă documentația de urbanism “P.U.D. – STR. MALUL MIC NR. 26-30, SECTOR 1, BUCUREȘTI”, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 159/28.09.2017, prezentat în anexa 1 și cu Planșa de Reglementări vizată prezentată în anexa 2.

**Art.2:** Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.

**Art.3:** Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.

**Art.4:** Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5:** (1) Primarul Sectorului 1 și Arhitectul Șef al Sectorului 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Secretariat General, Audiențe va asigura comunicarea prezentei, entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București

Această hotărâre a fost aprobată în ședință ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1 din data de 31.10.2017.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Alexandru-Ștefan Deaconu**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR,**  
**Mirona-Giorgiana Mureșan**

**Nr.: 355**

**Data: 31.10.2017**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SCHELE METALICE SRL cu adresa în Sat. Branești, Comuna Branești, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 27670 din 21.07.2017, completat cu nr. 34171 din 08.09.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ NR. 159/28.09.2017  
PENTRU

**PUD – STR. MALU MIC NR. 26-30 - SECTOR 1**  
Construire ansamblu rezidențial – 18 locuințe înșiruite P+1E+Pod Nr.

**GENERAT DE IMOBILUL:** în suprafață de 2.188mp din acte (2.212mp din măsurătorile cadastrale), proprietate privată conform mențiunilor din Extrasul de Carte Funciară nr. 232101, eliberat la data de 11.08.2017.

**INIȚIATOR:** S.C. SCHELE METALICE SRL

**PROIECTANT:** S.C. BUILDING DESIGN S.R.L.

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR:** urb. Rada Ștefan P.Andreescu (RUR: D, D3, D20, ...)

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN PUD:** Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația, delimitată astfel: Nord- artera de circulație Str. Malu Mic, nr.24; Sud – Șos. București- Târgoviște nr. 14E, Est – str. Malu Mic nr.32-34;

**PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR:** Amplasamentul este cuprins în P.U.Z. „Zona de Nord a Municipiului București”, aprobat cu H.C.G.M.B. nr.21/30.01.2014 și Aviz Arhitect Șef nr.15/20.06.2013, în U.T.R. 9 – utilizare funcțională corespunzătoare L1c – subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (în prezent anulat). Conform PUG - MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobate cu HCGMB nr. 242/2015 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională: L1e – locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu/ sau fără rețele edilitare. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită. Imobilul nu se află pe lista cuprinzând monumente istorice actualizată în 2015 și nu se află la mai puțin de 100 m față de imobile aflate pe aceasta listă, conform informațiilor din Certificatul de urbanism nr. 1101/100/M/24919 din 20.07.2017.

**Indicatorii urbanistici reglementați:** POTmax.= 60%, CUTmax.= 0,6 pentru P, CUTmax.= 1,2 pentru P+1E, Hmax.= 7,00 m, Rhmax.= P+1E. Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită.

**Retragerea minimă față de aliniament** – Clădirile vor respecta retragerea de la aliniament care este caracteristică străzii respective.

**Retragerea minimă față de față de limitele laterale** – Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.

**Retragerea față de limita posterioară a terenului** – Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

**PREVEDERI PUD - PROPUSE:**

**Retrageri minime față de limitele laterale: dreapta** – minim 5,00 metri pe zona parter respectiv, cu etajele parțial ieșite în consolă cu maxim 1.00 m față de planul vertical al fațadelor pentru construcțiile L1, L2, L5, L8, L9 ; **stânga** – minim 5,00 metri, cu etajele parțial ieșite în consolă cu maxim 1.00 m față de planul vertical al fațadelor pentru construcțiile L10, L11, L14, L17, L18.

**Retrageri minime față de limita posterioară** – minim 3,00m.

Construcția se va amplasa cu respectarea specificațiilor planului de reglementări vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt maximele - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006. Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Malu Mic conform avizului Comisiei Tehnice de Circulații nr. 12358/16.08.2017.

**ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Studiu de rețele însoțit de ing. Ștefan Fierescu.

Documentația este însoțită de ilustrare volumetrică și studiu de însoțire însoțite de urb. Radu Ștefan P.Andreescu.

Se prezintă ridicare topografică cu transpunerea tramei stradale însoțită de ing. Ungureanu Tudor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 10/27/27.07.2017, se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul PUD răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUD care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DIAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1101/100/M/24919 din 20.07.2017, emis de Primăria Sectorului 1 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF  
Ciobanu Opreșcu Olivia Ana

Șef birou,  
Raluca Mihaela Epifan

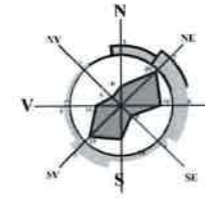
Întocmit,  
Alina Miru



PRIMĂRIA A FOST CERTIFICATĂ ISO 9001:2008  
PRIVIND SISTEMUL DE MANAGEMENT AL  
CALITĂȚII ÎN URMA AUDITULUI DE  
CERTIFICARE DE CĂTRE ORGANISMUL  
ACREDITAT PENTRU CERTIFICAREA  
SISTEMELOR DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII  
SR EN 45012 "AEROQ"

# PLAN URBANISTIC DE DETALIU

## LOCUINTE INSIRUITE P+1E+ POD BUCURESTI, STR.MALUL MIC, NR.26-30, SECTOR 1



### LEGENDA:

Limita zona studiata P.U.D.  
Limite parcele  
Teren care a generat P.U.D.

Aliniere cladiri conform PUZ

Edificabil propus parter

Edificabil maxim propus (proiectie etaj)

Teren afectat de largire strada conf.PUZ

Locuinte existente

Circulatii carosabile

Circulatii pietonale

Teren- curti constructii

Acces auto/ pietonal

### Indicatori urbanistici propusi

P.O.T. maxim propus = 40%

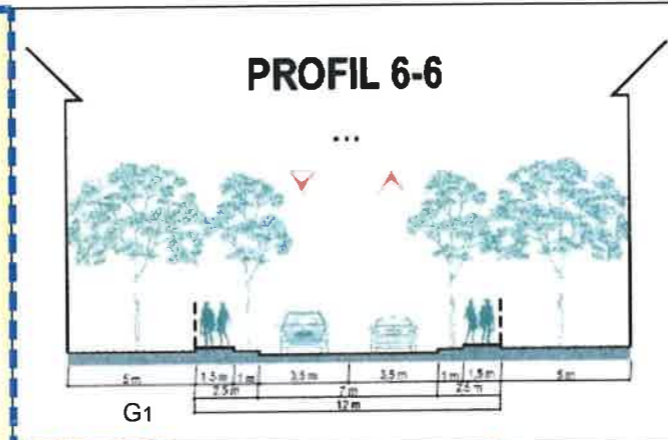
C.U.T. maxim propus = 0,90 (pentru P+1E+POD)

H maxim la cornisa = 7,00 m

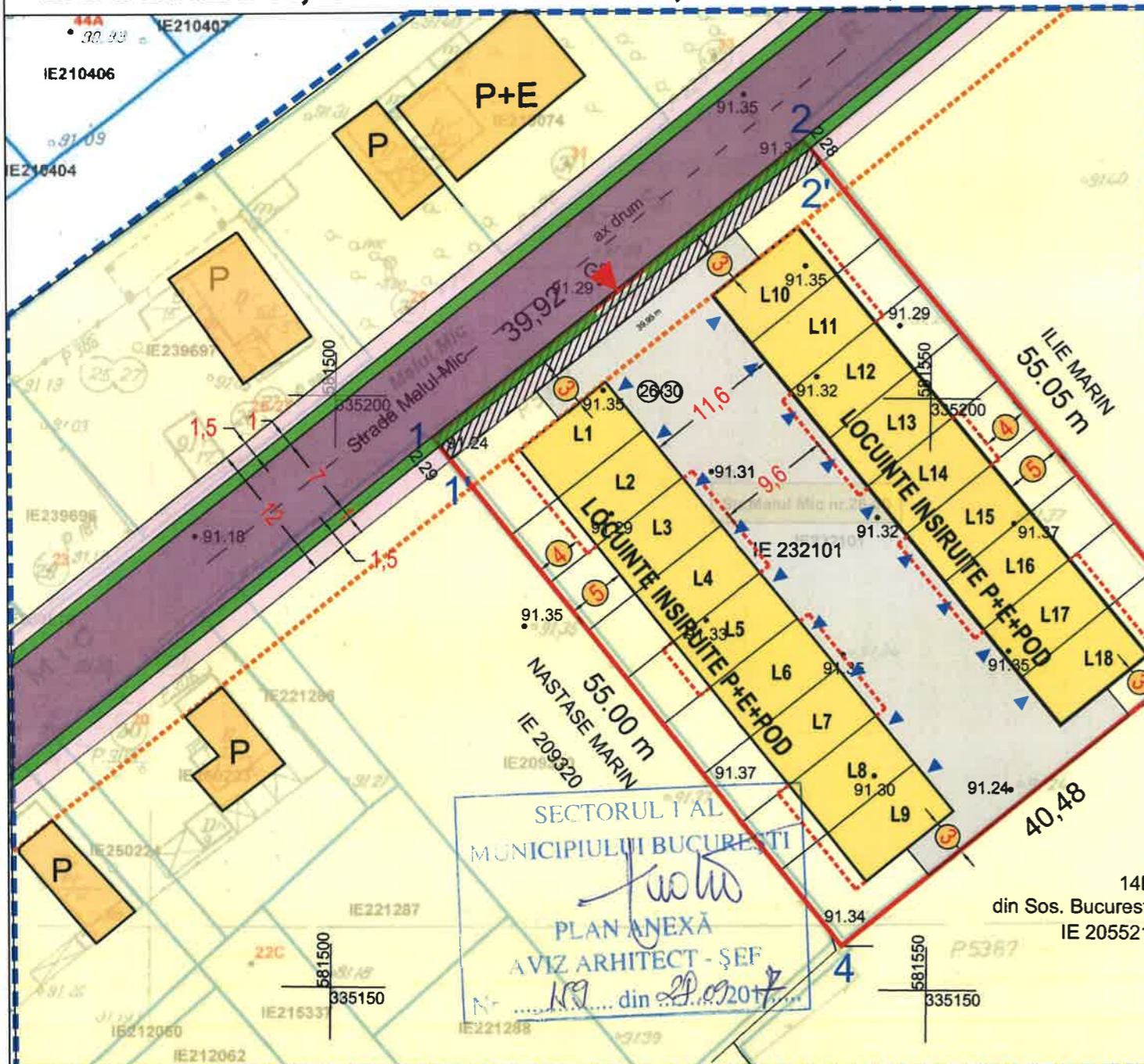
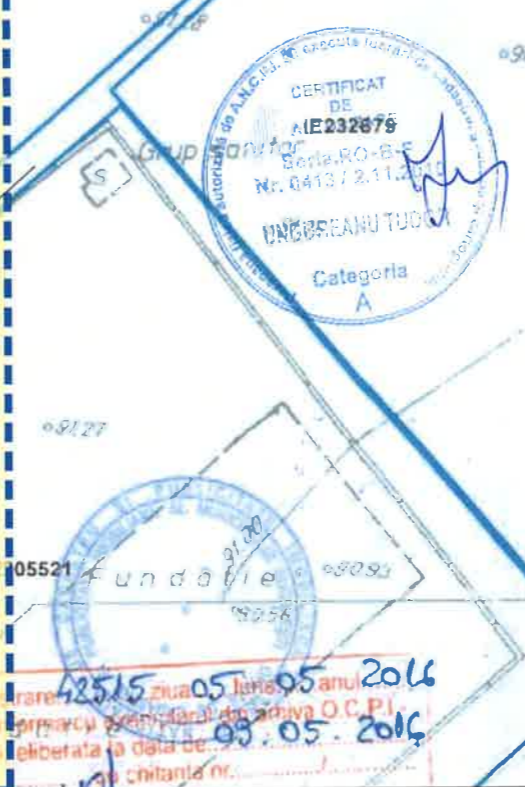
Parcarea se va realiza in incinta conform HCGMB nr.66/2006

SUPR.TEREN=2188 MP CONF ACT DE PROPRIETATE

SUPR.TEREN= 2212 CONF. CADASTRU



Profil strada Malul Mic propus si aprobat conform PUZ "Zona de Nord a Mun.Bucuresti" aprobat cu HCGMB nr.21/30.01.2014



| BILANT TERITORIAL             |       |     |
|-------------------------------|-------|-----|
|                               | MP    | %   |
| Suprafata teren               | 2188  | 100 |
| Suprafata construita          | 875   | 40  |
| Suprafata c. desfasurata      | 1969  |     |
| Suprafata platforme si accese | 656.5 | 30  |
| Suprafata spatii verzi        | 656.5 | 30  |
| Suprafata totala              | 2188  | 100 |

1.Coordonate incinta

| Nr. Pct. | Coordonate Stereo 70 |             |
|----------|----------------------|-------------|
|          | X                    | Y           |
| 1        | 335 196.472          | 581 508.250 |
| 2        | 335 221.771          | 581 539.138 |
| 3        | 335 179.342          | 581 574.218 |
| 4        | 335 153.736          | 581 542.869 |

Suprafata = 2212,00 mp

suprafata teren afectat de largire strada Malul Mic conform prevederi PUZ BUCURESTI - ZONA DE NORD Șos. Odăi - Șos. București-Târgoviște - Șos. Gh. Ionescu-Sisești - Str. Jandarmerei - Șos. București-Ploiești, Sector 1 aprobat cu HCGMB nr.21/2014

| Nr. Pct. | Coordonate Stereo 70 |             |
|----------|----------------------|-------------|
|          | X                    | Y           |
| 1        | 335 196.472          | 581 508.250 |
| 2        | 335 221.771          | 581 539.138 |
| 2'       | 335 220.011          | 581 540.594 |
| 1'       | 335 194.693          | 581 509.692 |

Suprafata = 91.00 mp



**S.C. BUILDING DESIGN S.R.L.** J40 / 7233 / 2005 C.U.I. 17497193  
Bucuresti , Str.Matei Basarab, nr.94, sector 3 - mob. 0729 023 206

**TITLU PROIECT:**  
PLAN URBANISTIC DE DETALIU -LOCUINTE INSIRUITE P+1E+POD  
BUCURESTI,STR.MALUL MIC, NR.26-30, SECTOR 1

|             |                              |       |         |
|-------------|------------------------------|-------|---------|
| SEF PROIECT | Urb. Radu Stefan P.Andreescu | SCARA | 1:500   |
| REDACTAT    | Arh. Laura Baloiu            | DATA  | 07.2017 |
| PROIECTAT   | Arh. Laura Baloiu            |       |         |

**BENEFICIAR:**  
**S.C. SCHELE METALICE S.R.L.**

**TITLU PLANSA:**  
**REGLEMENTARI**

Pr. Nr. 13/2017  
FAZA P.U.D.  
PLANSA A7